

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 17/0388
601 - Fachbereich Planung			Datum: 22.08.2017
Bearb.:	Helterhoff, Mario	Tel.: -208	öffentlich
Az.:	601/-lo		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	07.09.2017	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 327 Norderstedt "Ochsenzoll Ost"

Gebiet: Östlich Schleswig-Holstein-Straße, nördlich Segeberger Chaussee, westlich Wilhelm-Busch-Platz und südlich Ebereschenweg

hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Gemäß §§ 2 ff. BauGB wird die Aufstellung des Bauleitplanes, Bebauungsplan Nr. 327 Norderstedt "Ochsenzoll Ost", Gebiet: Östlich Schleswig-Holstein-Straße, nördlich Segeberger Chaussee, westlich Wilhelm-Busch-Platz und südlich Ebereschenweg beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 22.08.2017 festgesetzt (vgl. verkleinerte Fassung in Anlage 3). Diese Planzeichnung ist Bestandteil des Beschlusses.

Für das Plangebiet werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Schaffung von Planungsrechten zur Herstellung geschlossener, mehrgeschossiger Bebauungsstruktur entlang der Segeberger Chaussee.
- Schaffung von Planungsrechten zur Herstellung von Mischgebietsnutzung entlang der Segeberger Chaussee.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend: ...

Sachverhalt

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist das in Anlage 4 beigefügte Antragsschreiben eines Handwerksbetriebes. Die Firma ist seit vielen Jahren an diesem Standort ansässig und plant den Neubau einer Halle.

Der bisher gültige Bebauungsplan Nr. 5 Harksheide „Ochsenzoll“ von 1962 schränkt die Baurechte auf dem betreffenden Grundstück allerdings in dergestalt stark ein, dass lediglich auf dem vorderen Grundstücksteil eine Bebauung entsprechend dem Bestandsgebäude möglich

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister
-------------------	-----------------------	---------------	--	---------------------	-------------------

ist. Die bisher im hinteren Grundstücksteil gelegenen baulichen Anlagen sind in baulich sehr schlechtem Zustand und im Bebauungsplan als zukünftig entfallend festgesetzt.

Im Zuge der vom Betrieb vorgesehenen Baumaßnahme soll die hintere Grundstückshälfte freigeräumt werden, um die neue Halle zu errichten. Das ist planungsrechtlich derzeit nicht zulässig.

Aus Sicht der Stadtplanung erscheint eine Änderung des Bebauungsplanes an dieser Stelle nicht nur sinnvoll, weil einem langjährigem Betrieb angemessene Entwicklungspotenziale am angestammten Standort eigeräumt werden können, sondern auch, weil dieser Anlass genutzt werden kann, um ohnehin angestrebte städtebauliche Zielsetzungen umzusetzen.

Im Flächennutzungsplan 2020 und im Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK ist entlang der Magistralen gemischte Nutzungs- und Bebauungsstruktur vorgesehen. Diese soll u. a. entlang der Segeberger Chaussee dazu dienen, der Stadt ein dem Charakter einer Haupteinfallstraße entsprechendes Gesicht zu geben. Diese Bebauungs- und Nutzungsstruktur soll für die dahinter liegenden, meist reinen Wohngebiete, eine lärmabschirmende Wirkung erzeugen. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 Harksheide entspricht genau diesem Ziel nur sehr unzureichend. Festgesetzt sind vielfach reine Wohngebäude als Einzelbaukörper in 1 bis 2-geschossiger Bauweise, die weder eine lärmabschirmende Bebauung noch gemischte (auch gewerbliche) lärmverträgliche Nutzungen erlauben.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes beschränkt sich auf die zur Segeberger Chaussee hin orientierten Grundstücke, um dem Planungserfordernis an dieser Stelle zu entsprechen. Nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes sind die auch vom Bebauungsplan Nr. 5 Harksheide erfassten Reihen- und Mehrfamilienhäuser dahinter (nördlich), für die sich zum heutigen Zeitpunkt kein Handlungsbedarf ergibt. Sehr wohl werden diese Gebiete natürlich im Planverfahren aufgrund ihrer Empfindlichkeit als reine Wohnnutzung hinsichtlich der Auswirkungen der neuen Baurechte berücksichtigt.

Anlagen:

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplanes
2. Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplanes
3. Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes
4. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes